



389 900 €

Longère à Saint Mathurin Sur Loire

02 41 44 01 32

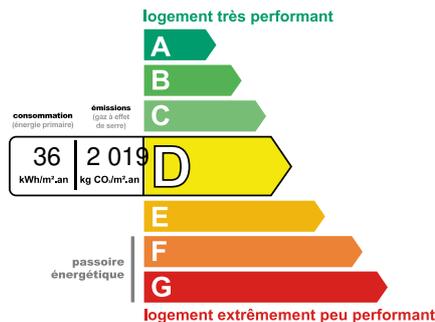
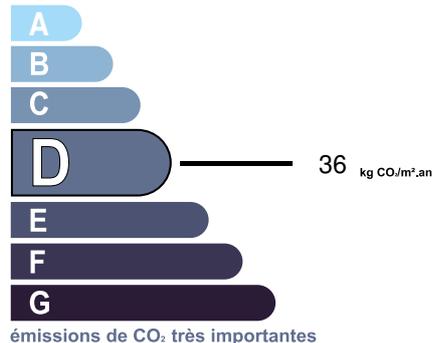
Nestenn Beaufort en Anjou
6 Rue de la poissonniere
49250 Beaufort en Anjou

N° Mandat : v5703 / Réf : v5703

Située en campagne de Saint Mathurin sur Loire, à la sortie du bourg en direction d'Angers et à 2.6 km des commerces, venez découvrir cette belle longère étonnante de plus de 261 m² habitable sur son terrain de plus de 2450 m². Divisée en deux parties pouvant être reliées, vous trouverez dans la première partie : une entrée, une cuisine ouverte sur le salon-séjour cathédrale, deux chambres, un bureau, une salle d'eau, un W.C., une chaufferie et un cellier en rez-de-chaussée. A l'étage : une chambre. Chauffage géothermie. La seconde partie à finir de rénover comprend une entrée, une pièce de vie avec une cheminée, une cuisine à terminer, trois chambres, une salle d'eau, un W.C. ainsi qu'une chaufferie. Chauffage fioul. Le plus : le vaste grenier exploitable. L'extérieur vous offre une dépendance ainsi qu'un beau garage. DPE Classe D - GES : D - Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 3910 et 5340 euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 910 € et 5 340 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 375 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 3.97% TTC

